

# 終活を怠った事で起きた 大きな問題事例 3 選

---

大家さん大学講座



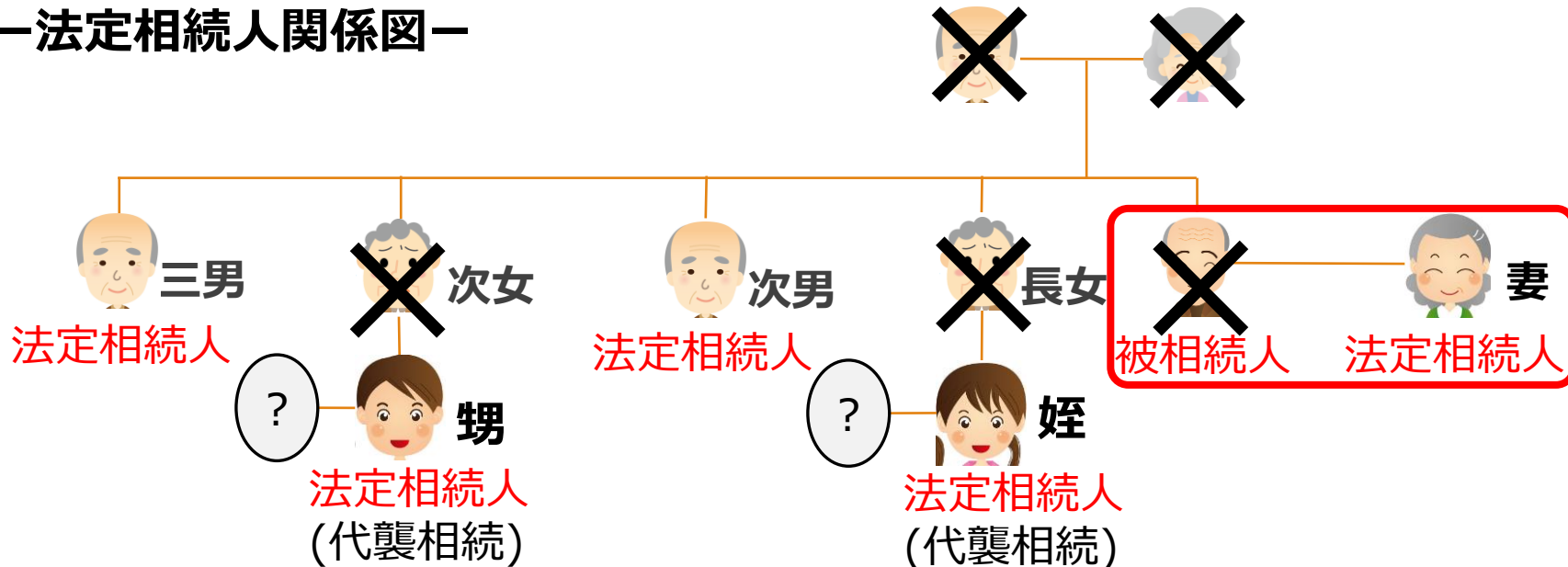
NPO法人  
都民シルバーサポートセンター



# 問題事例 1 : 相続争いによる空き家問題

こどもがない夫婦のケース。夫が無くなり妻は施設入居。施設入居後に自宅を売却する為に夫名義の自宅を妻の名義に変えようと相続手続き開始。**遺言を作っていなかったため、相続人と遺産分割協議に。**相続人となる兄弟との仲が悪く協議がまとまらず、**不動産名義を変える事ができない為、売却ができずにそのまま空き家に。**

## 一法定相続人関係図一



兄弟やその子どもには遺留分（最低限もらえる遺産の権利）が無い為、『残った遺産は全て妻に』という遺言があれば問題解決。

# 対策：遺言書の作成

	自筆証書遺言	公正証書遺言
作成方法	・遺言の全文・氏名・日付を自書し、押印して作成するもの	・公証役場で、公証人が本人と証人2人に遺言の内容を読み聞かせし、本人が希望する内容に問題が無ければ各自署名捺印をして作成するもの
メリット	・費用がかからない	・法的に有効な遺言を確実に残すことができる ・意思判断能力の裏付けが取れる事で相続時の揉め事回避に繋がる
デメリット	・遺言書が無効になるリスク ・紛失、盗難、強制記述などのリスク ・遺言書の有効性を判断するために家庭裁判書の検認手続きが必要(1～2か月)	・費用がかかる

遺言は、意思判断能力が無くなると作成する事ができない。  
また、最後の日付で作成された遺言が優先される。

# 自筆証書遺言保管制度のご案内

## 🔍 自筆証書遺言保管制度のご案内

### 自筆証書遺言書 保管制度のご案内

あなたの大切な遺言書を  
法務局（遺言書保管所）が  
守ります。



遺言書はかんガルー

#### 遺言者の手続

- 遺言書の保管の申請 (P4~6)
- 遺言書の閲覧 (P7)
- 撤回・変更の届出 (P8)

#### 相続人等の手続

- 証明書の請求 (P9, P10)
- 遺言書の閲覧 (P11)

#### 予約について (P3)

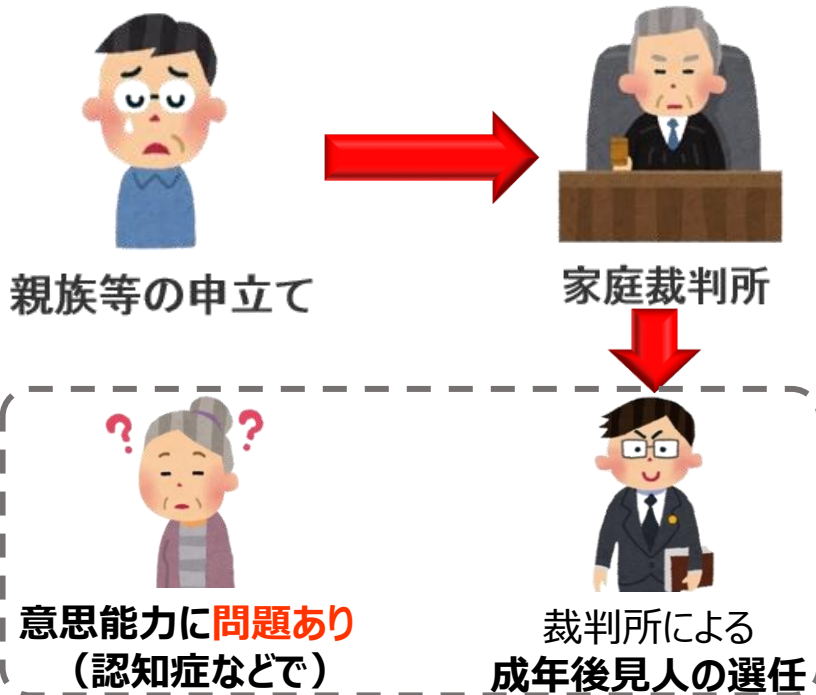
- よくあるご質問 (P12, P13)
- 手数料について (P13)

法務省民事局

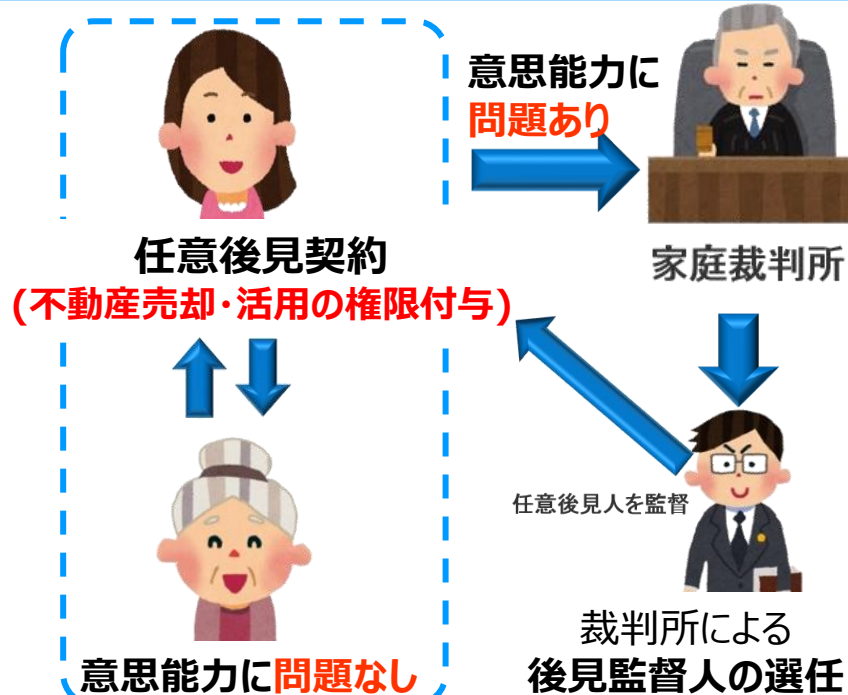
# 問題事例 2 : 認知症による不動産投資への制限

賃貸物件を所有されている大家さん。認知症が進行し、**自身で判断ができなくなってしまう為、成年後見制度を利用**し物件の管理を継続。その後、所有しているアパートの売却または建て替えを検討し後見人に相談したが、**裁判所の許可が下りないとの事で売却や建て替えができなくなりました。**

## 法定後見



## 任意後見



# その他の対策：家族信託

成年後見制度は、原則被**後見人の財産を守る事が目的の為**、積極的な建て替えやリノベーション、不動産売買には制限がかかってしまう。こうしたことから、認知機能がある段階から専門家に相談し、**家族信託なども活用**し、制限かかからないよう対策する事が望ましい。

## 被後見人名義の資産



現金

自由が効かなくなる

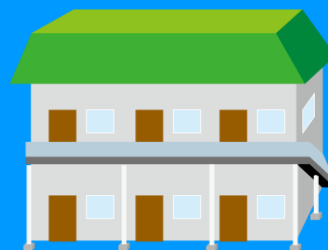


有価証券



不動産

## 家族信託



不動産

委託者(父)



受益者(父)



受託者(子)

# 問題事例 3 : 行政による死後対応+無縁墓問題

身寄りがない、親族と疎遠など様々な理由から自分の死後対応をしてくれる人がいない場合、最終的に行政が遺体を引き取り、相続人がいない又は対応しない場合、**ご自身のお墓があっても行政の合祀墓へ納骨**となります。このような所謂「おひとりさま」の増加により、**行政による死後対応件数が年々増加する事に加え、無縁墓の問題も増加傾向**にある。

お金のこと



遺言執行者:弁護士・司法書士・行政書士など

**プラス財産の清算**  
(口座・保険解約・不動産処分など)

+

**マイナス財産の清算**  
(ローン返済・各所支払いなど)

↓

**残った財産を  
相続又は遺贈**

実務

**死後事務委任契約**

- ✓ 第三者による死後対応
- ✓ 納骨後にお墓じまい
- ✓ ペットの行く末を託す

# 対策：高齢者等終身サポート事業者の活用

身の回りの支援をしてくれる身内がない、または身内がいたとしても支援が受けられないなどの理由で、家族に代わって様々な支援をするのが高齢者等終身サポート事業者。

## 身元保証契約

- 緊急連絡先
  - 入退院手続き
  - 施設入居手続き
  - **身元引受け**
- ※医療同意は不可

初期費用：22万円～

## 生活サポート契約

- 定期連絡・訪問
- 介護保険外サービス  
(銀行・買物付添いなど)
- 各種相談対応  
(施設入居・自宅処分など)
- 意思決定支援  
(ケアプラン同意・ACPなど)

5,500円～/月又は都度請求

## 死後事務委任契約

- 葬儀・火葬・納骨
- ご供養  
(各法要・永代供養など)
- 墓じまい
- 各種連絡・届出・中止
- 家財・病床整理
- 残されたペットの対応

預託金：77万円～  
遺産で清算も可

業界の監督官庁が無い為、毎月の費用が発生するのにサービスがされない、倒産して預けたお金が返ってこない、寄付を強要されたなどの問題も顕在化しています。

# 対策：団体登録事業者の活用

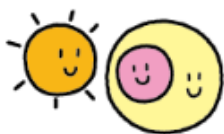
消費者に安心して利用してもらう為の**ガイドラインの普及**や**監督官庁が設立するまでに必要な基準などの整備**を行う事を目的に昨年2つの団体が設立された。



一般社団法人  
高齢者等終身サポート事業者協議会



- 歴史のある大企業～中小企業を中心に10社にて団体設立
- ガイドライン推進、研修、広報などの委員会を設立し組織作り



一般社団法人  
全国高齢者等終身サポート事業者協会



- 中小企業を中心に7社にて団体設立
- 正会員・準会員・研修会員制度により積極的な入会促進を行う

# 継ぐサポ

今と、その先の  
ありがとうへ



終活は終わりを意味する言葉ではなく、次の世代へ継ぐことを併せ持つ言葉。

当団体のロゴは、次の世代へ継ぐことを四季（季節）で表現し、イチョウの見ごろである紅葉時の色“黄色”を『ご本人』に見立て、春先の若葉である“黄緑色”は『見守っているご家族』、春に芽吹く桜の“ピンク色”を『地域社会』に見立て、ご本人に寄り添い、またご本人を支えているご家族、地域社会にも寄り添いながら、皆様をサポートしていきたいという想いを込めました。

## 最後までご視聴いただき誠にありがとうございました